

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

SUPPLÉMENT D'INFORMATION SUR LES ACTIVITÉS DE TITRISATION

QUATRIÈME TRIMESTRE
31 décembre 2020

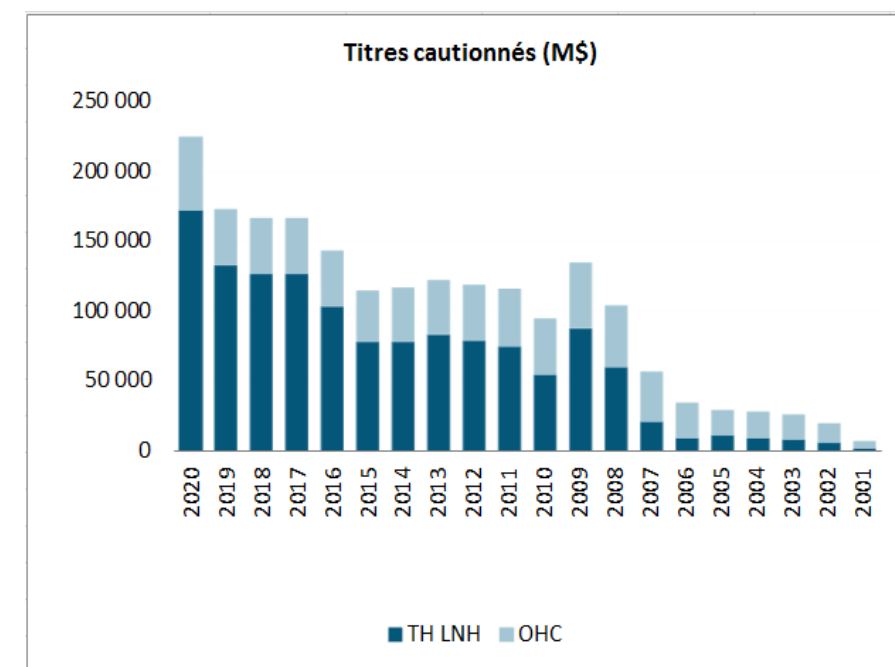
Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), la SCHL a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent supplément d'information sur les activités de titrisation vise le quatrième trimestre clos le 31 décembre 2020 et a pour but d'aider le lecteur à mieux comprendre les activités de titrisation de la SCHL. La Société est d'avis que ce supplément d'information fournit des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux activités de titrisation de la SCHL.

NOUVELLES ACTIVITÉS DE TITRISATION

Dans le cadre du Plan d'intervention économique du Canada pour faire face à la COVID-19, le gouvernement du Canada a annoncé des mesures proactives et coordonnées pour assurer la santé de notre système financier et de notre économie. Le gouvernement a révisé le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) afin d'acheter jusqu'à 150 milliards de dollars de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) par l'entremise de la SCHL. De plus, le plafond d'émission des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) a été porté à un total de 60 milliards de dollars. Par conséquent, la limite annuelle des cautionnements de TH LNH pour 2020 est passée de 145 milliards à 295 milliards de dollars.

Au 31 décembre 2020, la SCHL cautionnait 225 milliards de dollars de titres (171,85 milliards de dollars de TH LNH et 53 milliards de dollars d'OHC). Parmi les quelque 98 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 92 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	Trois mois clos le				Cumul au		
	31 déc. 2020	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2020	31 déc. 2019
Total des titres cautionnés (M\$)	51 855	42 667	84 342	45 990	50 140	224 854	173 702
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	40 105	29 917	66 342	35 490	40 390	171 854	133 702
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	11 750	12 750	18 000	10 500	9 750	53 000	40 000
TH LNH (M\$)	40 105	29 917	66 342	35 490	40 390	171 854	133 702
Institutions sous réglementation fédérale	25 170	18 146	51 299	21 745	29 149	116 359	88 344
Institutions sous réglementation provinciale	4 968	3 997	5 753	4 536	3 948	19 254	13 522
Institutions réglementées par l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)**	6 869	5 577	5 828	6 861	4 681	25 135	19 419
Autres institutions	3 098	2 198	3 461	2 348	2 612	11 106	12 416
OHC (M\$)	11 750	12 750	18 000	10 500	9 750	53 000	40 000
Institutions sous réglementation fédérale	7 354	8 037	10 587	6 387	5 475	32 365	22 476
Institutions sous réglementation provinciale	1 518	1 851	2 977	1 731	1 661	8 076	6 368
Institutions réglementées par l'OCRCVM	2 132	2 277	3 282	1 905	1 783	9 596	8 237
Autres institutions	746	584	1 155	478	832	2 963	2 920



Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* Le montant de TH LNH de 171,85 milliards de dollars est constitué de 167,5 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2020 et de 4,4 milliards de TH LNH de remplacement émis avant 2020 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2020.

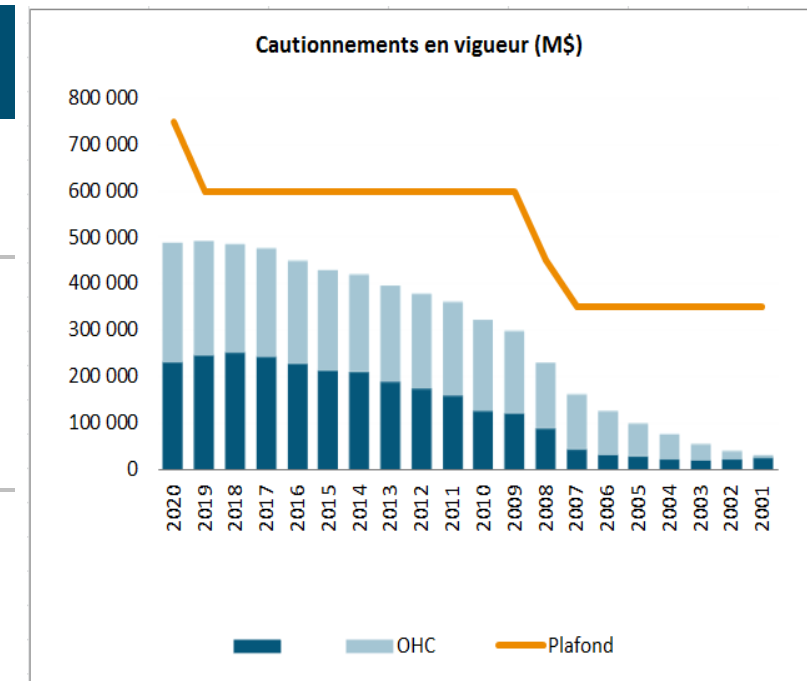
** OCRCVM : L'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières est l'organisme national d'autoréglementation qui régit tous les courtiers en valeurs mobilières du Canada (<http://www.ocrcvm.ca/>).

CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

Le montant des cautionnements en vigueur dépend des nouvelles activités de cautionnement ainsi que des échéances et de la réduction du capital des titres déjà cautionnés en circulation. Une tranche approximative de 90 % des cautionnements en vigueur de 489 milliards de dollars au 31 décembre 2020 se rapporte à des institutions réglementées, et 65 %, à des institutions sous réglementation fédérale. À l'appui du nouveau PAPHA, la limite des cautionnements en vigueur est passée de 600 milliards de dollars à 750 milliards de dollars sur cinq ans.

Cautionnements en vigueur	Au :				
	31 déc. 2020	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019
Cautionnements en vigueur (M\$)	488 865	499 961	515 278	493 991	492 839
TH LNH du marché	232 365	240 811	263 628	250 346	249 341
OHC	256 500	259 150	251 650	243 645	243 499
TH LNH du marché (M\$)	232 365	240 811	263 628	250 346	249 341
Institutions sous réglementation fédérale	166 342	173 814	193 673	180 031	181 639
Institutions sous réglementation provinciale	10 866	10 518	11 808	11 909	11 036
Institutions réglementées par l'OCRCVM	25 415	26 229	26 666	26 121	23 557
Autres institutions	29 742	30 251	31 481	32 286	33 108
OHC (M\$)	256 500	259 150	251 650	243 645	243 499
Institutions sous réglementation fédérale	153 044	155 172	149 855	144 776	146 255
Institutions sous réglementation provinciale	37 759	38 314	37 020	35 898	34 553
Institutions réglementées par l'OCRCVM	47 105	46 818	45 525	43 890	43 551
Autres institutions	18 591	18 846	19 250	19 080	19 141

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.



Les échéances des obligations cautionnées en circulation sont habituellement réparties sur une période de cinq ans, ce qui reflète la prédominance des prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans titrisés aux termes du Programme des TH LNH et des OHC à cinq ans qui forment le noyau du Programme des OHC.

Échéances des cautionnements en vigueur (M\$)	Au									
	31 déc. 2020		30 sept. 2020		30 juin 2020		31 mars 2020		31 déc. 2019	
ANNÉE	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC	TH LNH	OHC
2020			1 449	14 400	10 292	19 650	25 890	29 645	38 012	39 999
2021	29 628	37 750	41 339	37 750	53 654	37 750	56 906	37 750	59 785	37 750
2022	36 533	44 250	42 273	44 250	47 677	44 250	50 542	44 250	52 425	44 250
2023	46 016	45 500	46 914	45 500	51 569	42 500	50 269	36 500	52 193	36 500
2024	58 268	37 500	60 281	37 500	62 149	37 500	51 298	37 500	44 268	37 500
2025	58 760	40 750	45 906	35 250	35 330	29 750	12 651	21 750	294	13 750
2026	29	9 000	30	7 000	34	7 000	32	7 000	30	7 000
2027	327	6 750	319	6 750	342	6 750	260	6 750	276	6 750
2028	900	13 250	855	13 250	925	13 250	976	13 250	956	13 250
2029	620	6 750	625	6 750	729	6 750	794	6 750	900	6 750
2030	744	10 750	604	10 750	707	6 500	588	2 500	115	
2031	309	4 250								
2033	24		25		25		25		25	
2034	60		61		61		61		62	
2035	64		64		65					
2040	82		67		67		52			
Total	232 365	256 500	240 811	259 150	263 628	251 650	250 346	243 645	249 341	243 499

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

TAUX DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES EN SOUFFRANCE DANS LE PROGRAMME DES TH LNH

Lors de l'émission des TH LNH, les prêts hypothécaires formant les blocs de TH LNH ne doivent pas être en souffrance et doivent être couverts par une assurance prêt hypothécaire, conformément aux règlements du gouvernement du Canada visant l'assurance prêt hypothécaire. Les prêts hypothécaires en souffrance contenus dans les blocs sont analysés et surveillés chaque mois, au niveau de l'émetteur, dans le contexte de la situation financière générale de l'émetteur. Ces informations, les éléments déclencheurs établis en ce qui concerne les prêts hypothécaires en souffrance et la viabilité financière de l'émetteur sont pris en considération lors de l'approbation de nouveaux cautionnements pour l'émetteur.

Au 31 décembre 2020, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (3 164) par rapport au nombre total de prêts (1 946 534), dans le Programme des TH LNH était de 0,16 %.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation	31 déc. 2020	30 sept. 2020	Au		
			30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019
Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours	0,16 %	0,14 %	0,19 %	0,17 %	0,16 %
Institutions sous réglementation fédérale	0,19 %	0,17 %	0,23 %	0,20 %	0,20 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,13 %	0,07 %	0,08 %	0,10 %	0,10 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,08 %	0,09 %	0,12 %	0,09 %	0,09 %
Autres institutions	0,08 %	0,08 %	0,10 %	0,05 %	0,03 %

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

MARGE D'INTÉRÊTS

La SCHL établit une exigence relative à la marge d'intérêts excédentaire minimale entre le coupon des TH LNH et le taux d'intérêt hypothécaire le plus bas du bloc. Cette marge d'intérêts, qui est à l'avantage des émetteurs qui sont en règle, est une caractéristique importante qui incite les émetteurs à s'acquitter de leurs responsabilités aux termes du Programme des TH LNH. Cette caractéristique fait en sorte que les émetteurs ont d'importants intérêts en jeu. Si l'émetteur manque à ses engagements aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL, à titre de caution et de fiduciaire au nom des porteurs des TH LNH, pourra se servir de la marge d'intérêts pour s'assurer que les obligations aux termes des TH LNH sont satisfaites.

31 déc. 2020	PRÊT HYPOTHÉCAIRE			TH LNH			
	Type de bloc	TH LNH en circulation (M\$)	Écart par rapport à l'indice*	Taux hypothécaire	Écart par rapport à l'indice*	Taux d'intérêt nominal des TH	Marge d'intérêts
Taux fixe							
867	72 520		2,95		1,52	1,44	
964	287		2,79		1,84	0,95	
965	25 324		2,70		2,00	0,71	
966	32 837		2,57		1,81	0,76	
967	3		2,49		1,86	0,63	
970	0		6,99		5,88	1,12	
975	287 646		2,84		1,51	1,33	
990	4 031		3,33		2,70	0,62	
	422 647		2,83		1,57	1,26	
Taux variable							
	-						
880	2 443	(0,46)	1,98	0,24	0,71	1,27	
885	5 419	(0,69)	1,76	0,02	0,49	1,27	
980	35 601	(0,80)	1,65	0,09	0,56	1,09	
985	18 018	(0,70)	1,81	0,02	0,49	1,32	
987	2 697	(0,47)	1,99	(0,75)	1,25	0,75	
	64 179		1,73		0,57	1,16	
Total	486 826		2,69		1,44	1,24	

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* Les taux hypothécaires révisables (880/980) et variables (885/985) sont fondés sur les taux préférentiels appliqués par les prêteurs. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable, à l'exception du type de bloc 987, est établi en fonction du CDOR (Canadian Dollar Offered Rate) à un mois.

Pour le type de bloc 987, le taux est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré du bloc. Les écarts et les taux indiqués dans le tableau représentent des moyennes pondérées.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les informations qui suivent viennent compléter les rapports mensuels disponibles sur le site Web de la SCHL. Pour en savoir davantage sur les volumes de TH LNH émis, y compris le type de bloc et l'émetteur, veuillez consulter la page <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/nha-mortgage-backed-securities/securitization-reports>.

VOLUMES D'ÉMISSION DE TH LNH

TH LNH émis pendant la période	Trois mois clos le				Cumul au		
	31 déc. 2020	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019	31 déc. 2020	31 déc. 2019
TH LNH (du marché) cautionnés	39 522	29 687	63 925	34 549	40 195	167 682	130 943
TH LNH de remplacement*	3 705	6 937	6 025	4 408	4 770	21 076	28 363
Volume total des TH LNH (M\$)	43 228	36 624	69 949	38 957	44 965	188 758	159 307

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* TH LNH destinés à la vente à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) en vertu du Programme des OHC, pour remplacer le réinvestissement mensuel du capital des TH LNH détenus par la FCH relativement aux émissions d'OHC. Les TH LNH de remplacement sont des titres restreints et peuvent servir d'actifs de réinvestissement uniquement pour les OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016.

TH LNH EN CIRCULATION

Tous les TH LNH émis et en circulation	Au				
	31 déc. 2020	30 sept. 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 déc. 2019
TH LNH (du marché) cautionnés	232 365	240 811	263 628	250 346	249 341
TH LNH vendus à la Fiducie du Canada pour l'habitation	249 789	250 718	243 890	237 338	239 228
TH LNH de remplacement	4 672	3 904	5 174	7 464	6 568
Total des TH LNH en circulation (M\$)	486 826	495 432	512 692	495 149	495 136

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.